

Sygn. akt III Ca 170/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie  
następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński ( sprawozdawca )

Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N.

przeciwko (...) SA w S.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 23 stycznia 2014 r., sygn. akt I C 615/13

***oddala apelację.***

Sygn. akt III Ca 170/14

## UZASADNIENIE

***wyroku z dnia 21 maja 2014 roku***

Wyrokiem z dnia 23 stycznia 2014 r., sygn. akt I C 615/13 Sąd Rejonowy w Nowym Sączu w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. przeciwko (...) S.A. w S. o zapłatę, w pkt I wyroku zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 8.973,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 października 2013 r. do dnia zapłaty i w pozostałym zakresie oddalił powództwo. W pkt III wyroku zasądził od strony pozwanej (...) S.A. w S. na rzecz strony powodowej kwotę 449 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W ocenie Sądu Rejonowego, szkoda poniesiona przez stronę powodową jest następstwem zaniechania Zarządcy, za które odpowiedzialność ponosi strona pozwana jako ubezpieczyciel. Zarządca zaniedbał okresowych kontroli pomieszczenia kotłowni poza sezonem grzewczym. Kontrola w postaci chociażby oględzin, pozwoliłaby na wcześniejsze wykrycie awarii, a tym samym zminimalizowanie zaistniałej straty. Sąd Rejonowy wskazał, że zarządca nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej zawarł ze stroną pozwaną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Sąd stwierdził, że strona powodowa na skutek awarii – pęknięcia zaworu, poniosła szkodę w kwocie 8.973,16

zł. Kwota ta stanowiła należność za wodę, która wylała się przez uszkodzony zawór. Sąd ustalił, że na skutek pęknięcia zaworu pobrano około 878 m<sup>3</sup> więcej wody niż, gdyby awaria nie wystąpiła. Wartość ta została uzyskana przez globalne porównanie zużycia wody w tym samym okresie roku poprzedzającego awarię, a także poprzez porównanie stanu liczników indywidualnych mieszkańców i licznika głównego, jak też faktur za okres od maja do października 2012 r. i za ten sam okres w 2011 r., z tytułu zużycia wody w budynku, w którym zaistniała awaria zaworu. Zdaniem Sądu Rejonowego, zarówno fakt wystąpienia szkody, jak i jej wysokość zostały wykazane. Sąd I instancji wskazując sposoby wyliczenia kwoty należnej za ubytek wody zaznaczył, że nie istniała obiektywna możliwość ścisłego ustalenia dokładnej ilości metrów sześciennych wody, która wyciekła w spornym okresie, co uzasadniało zastosowanie art. 322 k.p.c. Ustalając wartość szkody na kwotę 8.973,16 zł wskazał, że od dnia 22 października 2013 r. należą się powodowi odsetki ustawowe od zasądzonej kwoty, gdyż dopiero w piśmie, które zostało doręczone stronie pozwanej dnia 21 października 2013 r. strona powodowa sprecyzowała żądanie w zakresie zapłaty odszkodowania. W pozostałej części żądanie w zakresie zapłaty odsetek zostało oddalone. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wniosła strona pozwana, która zaskarżyła wyrok Sądu I instancji w pkt I i III zarzucając mu:

I. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną jego interpretację, a w szczególności:

1. art. 822 § 1 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność za szkodę powoda, mimo niewykazania odpowiedzialności ubezpieczonego za powstanie szkody,
2. art. 6 k.c. poprzez uznanie, że wysokość szkody została przez powoda wykazana,
3. art. 361 k.c. poprzez jego niezastosowanie,

II. naruszenie prawa procesowego, a w szczególności art. 328 k.p.c. poprzez brak uzasadnienia dla rozstrzygnięcia o ustaleniu odpowiedzialności ubezpieczonego zarządcy co do zasady za powstałą szkodę.

W ocenie skarżącego, Sąd Rejonowy nie wskazał na jakiej podstawie ustalił odpowiedzialność zarządcy za powstanie szkody. Ponadto, wbrew ustaleniom Sądu I instancji w sprawie nie zostało wykazane, iż W. G. zobowiązany był do dokonywania przeglądów instalacji w okresie pomiędzy sezonami grzewczymi, nie wynika to z treści przedłożonej przez powoda umowy o zarządzanie zawartej z W. G.. Ocena zeznań świadka W. G. została dokonana z rażącym naruszeniem art. 233 k.p.c. Ponadto, zdaniem apelującego, zasądzenie kwoty dochodzonej pozwem nie znajduje uzasadnienia w ustalonym przez Sąd stanie faktycznym. Powód nie wykazał bowiem zaistnienia szkody, ani też związku przyczynowego między pęknięciem zaworu a wzrostem zużycia wody. Poziom zużycia wody w poszczególnych miesiącach kształtował się różnie, dlatego brak podstaw do stwierdzenia, że wzrost zużycia wody wynikał wyłącznie z awarii zaworu. Według skarżącego, nawet dokonanie przez zarządcę przeglądu instalacji w okresie pomiędzy sezonami grzewczymi, musiałyby skutkować uznaniem, że dopełnił on swoich obowiązków, co i tak nie zdołałoby zapobiec szkodzie. Zatem przypisywanie pozwanemu odpowiedzialności za ponadnormatywne zużycie wody w okresie objętym pozwem, stanowi naruszenie art. 361 k.c. Pozwany zakwestionował także przyjętą przez Sąd Rejonowy datę naliczenia odsetek od kwoty głównej od dnia 22 października 2013 r., wskazując, że był konsekwentnie wprowadzany w błąd co do odpowiedzialności ubezpieczającego za powstałą szkodę. Konsekwencją błędnego rozstrzygnięcia sprawy było również nieprawidłowe orzeczenie o kosztach postępowania.

Wskazując na podniesione zarzuty, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, a także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym postępowania apelacyjnego, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja strony pozwanej okazała się bezzasadna, a podniesione w niej zarzuty pozostają bez wpływu na rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego.**

Analizując zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia dotyczące wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie, a ich ocena dokonana została prawidłowo i wszechstronnie. Ocena ta nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów, które to uprawnienie przysługuje wyłącznie Sądowi Rejonowemu. Sąd Okręgowy podziela wszystkie ustalenia Sądu I instancji, przyjmując je za podstawę własnych rozważań.

Wbrew twierdzeniom apelującego, Sąd Rejonowy trafnie ustalił, że to na stronie pozwanej spoczywa obowiązek naprawienia szkody. Z jednoznacznych ustaleń Sądu I instancji wynika, że szkoda powstała na skutek zaniechania, którego dopuścił się Zarządca nieruchomości, co z resztą W. G. konsekwentnie podnosił. Przyznał on, że w okresie od maja do października nie skontrolował stanu pomieszczenia, w którym znajdował się uszkodzony zawór. W związku z tym nie można było stwierdzić, czy zużycie wody wskazywane przez główny licznik jest wynikiem niekontrolowanego wycieku wody, czy też powodują je inne przyczyny. Okoliczności te nie budzą żadnych wątpliwości. Skarżący zarzucał, że umowa o zarządzanie zawarta z W. G. nie określała obowiązku dokonywania przeglądów instalacji pomiędzy sezonami grzewczymi, jak również częstotliwości ich wykonywania. Twierdzenie to nie polega jednak na prawdzie. W § 4 pkt 1 umowy o zarządzanie nr (...) zawartej przez Wspólnotę Mieszkaniową z W. G. wskazano, że jest on zobowiązany do zlecenia kontroli technicznej i okresowych przeglądów nieruchomości, a także urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne. Zarządcę obciążał również obowiązek wykonywania bieżącej konserwacji i napraw (...) urządzeń technicznych umożliwiających użytkownikom korzystanie z zimnej wody (§ 4 pkt 4 umowy), a także usuwania awarii budynku i ich skutków (§ 4 pkt 5). W ocenie Sądu Okręgowego, w świetle powyższego nie ulega wątpliwości, że W. G. był zobowiązany do regularnego sprawdzania stanu technicznego instalacji znajdujących się w budynku należącym do Wspólnoty i bieżącego usuwania usterek. Jak słusznie stwierdził Sąd I instancji, zarządca nieruchomości ponosi odpowiedzialność za powstanie szkody, ponieważ zaniechał kontroli pomieszczeń poza sezonem grzewczym. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że nawet pobieżne oględziny pomieszczenia, w którym znajdowały się urządzenia grzewcze, pozwoliłyby na wykrycie awarii i szybkie usunięcie jej skutków. Tym samym, wbrew zarzutom skarżącego, nie doszło do naruszenia art. 361 k.c. Powstała szkoda była bowiem zwykłym następstwem zaniechania W. G.. Dokonywanie regularnego przeglądu instalacji pozwoliłoby na wcześniejsze wykrycie awarii, a tym samym zminimalizowanie poniesionych przez Wspólnotę Mieszkaniową strat.

Zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nakłada na ubezpieczyciela obowiązek wyrównania szkody w razie nastąpienia określonego w umowie wypadku. Adresatem tego świadczenia odszkodowawczego jest osoba trzecia, która doznała uszczerbku majątkowego lub niemajątkowego, jakkolwiek samo zdarzenie wyrządzające szkodę obciąża ubezpieczonego a nie ubezpieczyciela. Ubezpieczyciel staje się zobowiązanym wobec poszkodowanego z racji wiążącej go umowy z ubezpieczającym. Nie ustaje tymczasem odpowiedzialność ubezpieczonego wobec poszkodowanego, choć może ona być odsunięta w czasie. Poszkodowany z własnego wyboru może wystąpić z roszczeniem zarówno przeciwko ubezpieczycielowi, jak i ubezpieczonemu, albo łącznie przeciwko nim obydwu. Nic też nie stoi na przeszkodzie, aby ubezpieczony wyrównał szkodę dobrowolnie, uprzedzając rozstrzygnięcie sporu między poszkodowanym a ubezpieczycielem, względnie świadcząc zanim jeszcze zasądzona od dłużnika-ubezpieczyciela suma zostanie wyegzekwowana. We wszystkich tych przypadkach ubezpieczyciel nie staje się wolny od obowiązku świadczenia, tyle tylko, że jego wierzycielem w następstwie wiążącej go umowy z ubezpieczonym jest ten ubezpieczony, o ile ustawa lub umowa tej odpowiedzialności nie wyłącza. Normatywna podstawa tej odpowiedzialności tkwi zatem w przepisie art. 805 i następnych Kodeksu cywilnego i w tym wyraża się sens ochrony ubezpieczeniowej udzielonej przez ubezpieczyciela ubezpieczonemu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 września 2004 r., III CK 372/03).

W niniejszej sprawie okoliczność, że W. G. miał zawartą umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu zarządcy nieruchomości ze stroną pozwaną nie była kwestionowana. Jak słusznie wskazał Sąd I instancji, przepisy obowiązującego w dacie powstania szkody rozporządzenia Ministra Finansów z

dnia 12 października 2010 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia zarządcy nieruchomości wyraźnie wskazują, że ubezpieczeniem OC jest objęta jego odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem ubezpieczonego w okresie ubezpieczenia, w związku z zarządzaniem nieruchomością. Skoro W. G., w ramach zarządu nieruchomością zaniechał swoich obowiązków, skutkiem czego było powstanie szkody, odpowiedzialność ubezpieczyciela za szkodę nie powinna budzić jakichkolwiek zastrzeżeń strony pozwanej.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie można również zgodzić się z zarzutem, że w sprawie nie została wykazana wysokość szkody. Została ona bowiem ustalona w dwojaki sposób. Każde z wyliczeń wykazało podobny poziom zwiększonego zużycia wody w spornym okresie. Porównanie tych samych okresów z 2011 i 2012 r. wskazuje, że zużycie wody w 2012 r. w spornym okresie było wyższe od zużycia wykazanego w tym samym okresie w 2011 r. o 878 m<sup>3</sup>. Podobny wynik uzyskuje się poprzez zsumowanie wartości zużycia wody z liczników indywidualnych w klatkach C i D, które mierzą zużycie wody w poszczególnych mieszkaniach za okres od maja do października 2012 r. i odjęcie tej wartości od stanu licznika głównego, który pokazuje ogólne zużycie wody w tych klatkach oraz w kotłowni. Różnica w stosunku do centralnego licznika w studzienice wynosi 902 m<sup>3</sup>, co przy przyjęciu dopuszczalnego błędu wynoszącego 5% (tj. 24 m<sup>3</sup>) również daje wynik 878 m<sup>3</sup>. Tak więc wielkość w różnicy zużycia wody przez mieszkańców, z całkowitym zużyciem wody ustalona ostatecznie przez Sąd Rejonowy nie przekracza wielkości wskazanej w pozwie. Wartość ta następnie pomnożona przez 10,22 zł, tj. cenę za 1 m<sup>3</sup> wody w spornym okresie daje kwotę 8.973,26 zł i stanowi wysokość szkody. Z dokonanego porównania w sposób jednoznaczny wynika, że ustalona przez stronę powodową wartość szkody jest zgodna z matematycznym wyliczeniem strat. Zauważyć przy tym należy, że nie była kwestionowana okoliczność, iż po wyłączeniu kotłowni, została ona zamknięta przez zarządcę i nikt się w niej nie pojawił do miesiąca października. Tak więc, dokonanie sumarycznego porównania zużycia wody przez mieszkańców ze zużyciem ogólnym na liczniku głównym, wskazuje na ilość wody, której faktycznie nikt nie zużył. Zatem, jedynym wytłumaczeniem tej sytuacji jest wyciek wody w wyniku awarii pęknięcia rury.

W kontekście powyższego, bezzasadny był także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., poprzez brak uzasadnienia dla rozstrzygnięcia o ustaleniu odpowiedzialności zarządcy co do zasady za powstałą szkodę. Odpowiedzialność ta bowiem w sposób niebudzący wątpliwości wynika z umowy o zarządzanie nieruchomością zawartej przez powodową Wspólnotę z W. G. oraz z przepisów powołanego przez Sąd I instancji rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 października 2010 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia zarządcy nieruchomości. Słuszne było również rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie daty, od której powodowi należą się odsetki. Skoro strona pozwana w dniu 21 października 2012 r. otrzymała wezwanie do zapłaty kwoty stanowiącej wysokość szkody, roszczenie było wymagalne od dnia następnego, tj. od dnia 22 października 2012 r. Jeśli więc, ubezpieczyciel nie spełnił świadczenia niezwłocznie po wezwaniu do zapłaty, od tej daty pozostawał on w opóźnieniu i od tego dnia winny zostać naliczone odsetki od dochodzonej kwoty (art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 476 k.c.).

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację.

(...)

(...)